

沁水县自然资源局文件

沁自然资字〔2024〕39号

签发人：张彩云

沁水县自然资源局 关于杰诚沁水县 100MW 光伏发电项目 建设用地的审查报告

山西省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，杰诚沁水县 100MW 光伏发电建设项目用地应呈报省人民政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔用地预审情况〕该项目符合基本建设投资管理规定。2022年10月通过沁水县行政审批服务管理局用地预审(用字第

140521202207001号)。

〔可研批复情况〕2022年1月，沁水县行政审批服务管理局备案项目备案证(2201-140521-89-01-642881)(根据省自然资源厅《关于贯彻规划用地“多审合一”“多证合一”改革的实施意见》“需备案的建设项目在办理备案手续后，由建设单位提出用地预审与规划选址申请”规定，该项目的备案时间在预审时间之前)。

〔初步设计批复情况〕2023年2月，山西誉海信电力工程有限公司批复工程初步设计。

项目按100MW光伏发电规模建设，总投资4.3亿元。该项目共一期用地，不涉及分期分段报批情况。不涉及占用永久基本农田或生态保护红线。

〔单独选址建设项目〕项目位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

〔有关审核许可手续〕项目涉及占用林草部门管理范围内其他草地1.2000公顷，已按要求办理草地相关手续(晋林草许准〔2024〕4号)。该项目不涉及采矿。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目已于2022年10月违法动工用地，项目正在建设，未全部建成。

〔核减用地情况〕该项目用地在县级审查中未核减用地。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008-2007)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)等规定，山西新星测

绘有限公司对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及沁水县柿庄镇大端村的1个镇1个村，共1宗地【宗地数为集体土地所有权合计】，已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

数据库和实际权属情况一致。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与2023年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内2023年度国土变更调查成果现状情况为：总面积1.2000公顷，其中，农用地1.2000公顷（不含耕地，不含水田），建设用地0公顷，未利用地0公顷。与该项目实际申请用地情况一致。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为1.2000公顷，其中：农用地1.2000公顷（不含耕地，不含永久基本农田）、建设用地0公顷、未利用地0公顷。

按权属和地类分：经与2023年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地1.2000公顷，其中：农用地1.2000公顷（不含耕地、不含永久基本农田）、建设用地0公顷、未利用地0公顷；不涉及国有土地；地类和面积准确。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在用地批准后，将督促指导沁水县不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；该项目不涉及征收集体土地上

的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形。

三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 1.2000 公顷（不含耕地、不含永久基本农田）、未利用地 0 公顷转为建设用地，其中，沁水县农民集体所有农用地 1.2000 公顷（不含耕地、不含永久基本农田）、未利用地 0 公顷；不涉及国有土地。

〔符合规划情况〕项目用地已纳入经批准的《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；不位于各级自然保护区；不位于生态红线范围内。符合国土空间规划管控要求。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 1.2000 公顷（农用地 1.2000 公顷、未利用地 0 公顷）需转为建设用地。

项目已列入省级人民政府重大项目用地清单，申请由国家配置计划。因涉及违法用地 0.8499 公顷，农用地 0.8499 公顷，未利用地 0 公顷，按照年度计划管理文件要求，涉及违法用地的 70%共 0.5950 公顷使用本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标，其中 0.2975 公顷申请省厅从统筹指标中解决，0.2975 公顷使用我市本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标；剩余部分 0.6050 公顷（农用地 0.6050 公顷、未利用地 0 公顷），申请由国家配置计划。

〔永久基本农田补划〕项目不占用永久基本农田。

〔落实预审意见〕该项目用地由沁水县行政审批服务管理局

通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模 1.2000 公顷，其中农用地 1.2000 公顷（不含耕地、不含永久基本农田），申报用地与预审控制用地规模一致。

四、补充耕地情况

〔不涉及补充耕地情况〕该项目不涉及占用耕地。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕项目申请征收土地 1.2000 公顷，其中：农用地 1.2000 公顷（不含耕地、不含永久基本农田）、建设用地 0 公顷、未利用地 0 公顷。

〔符合公共利益情况〕沁水县人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第二项规定，属于由政府组织实施的能源类基础设施需要用地建设活动，因项目建设可促进当地经济可持续发展，节约煤炭等一次性能源及水资源，减少各类污染物的排放需要，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《沁水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（沁政发〔2021〕9 号，该项目名称见第 45 页）、《沁水县人民政府关于下达 2023 年国民经济和社会发展指标及固定资产投资计划的通知》（沁政发〔2023〕3 号，该项目名称见第 18 页）、《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（晋政函〔2024〕36 号，见第 199 页）和《山西省能源局关于下达山西省 2021 年风电、光伏发电保障性并网年度建设计划的通知》（晋能源新能源发〔2021〕477 号，该项目名称见第 11 页）、《沁水县“十四五”

能源发展规划》(该项目名称见第 67 页)。我局审查认为,该项目征收土地符合公共利益情形,征收理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕沁水县人民政府提出,项目用地已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为,沁水县人民政府已依法完成土地征收前期工作,风险防控措施和处置预案可行。

〔征地补偿安置情况〕沁水人民政府提出,按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片地价的通知》(晋政发〔2023〕12号)和《沁水县人民政府办公室关于印发沁水县对被征地农民实行基本养老保险补贴实施细则的通知》(沁政办发〔2020〕11号)等有关规定,拟定了征地补偿安置方案,可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。我局审查认为,征地补偿安置符合规定要求。

〔征地补偿安置协议签订情况〕沁水县人民政府提出,已与全部拟征收土地的所有权人签订征地补偿安置协议(该项目所涉及农用地全部为其他草地,权属为村集体所有,不涉及使用权人,与村委签订协议1份)。我局审查认为,沁水县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

申请用地中不涉及国有土地。

我县已采取了足额预存方式按规定落实了社会保障费用,因该项目涉及违法用地,征地补偿费68.4684万元已足额支付至沁

水县柿庄镇大端村股份经济合作社。

六、土地利用情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设标准为 100MW 光伏发电，所属地形为 II 类地形区；建设内容为：新建一座 220kV 升压站及运行管理中心。符合项目立项、初设批复。

项目为新建工程，用地总面积为 1.2000 公顷，项目总体及各功能分区不涉及原有用地，全部为新增用地面积。

〔土地使用标准情况〕该项目申报总用地规模 1.2000 公顷，不超沁水县用地预审批复规模，建设内容及各功能分区用地规模、区位均未发生变化。

项目批复建设内容为新建一座 220kV 升压站及运行管理中心，按照《光伏电站工程项目用地控制指标》（TD/T1075-2023）表 2《变电站及运行管理中心用地指标表》规定，220KV 变电站及运行管理中心用地指标为 1.8550 公顷，实际用地面积 1.2000 公顷。

项目各功能分区具体建设内容，对应立项及初步设计批复情况，按照《光伏电站工程项目用地控制指标》（TD/T1075-2023）表 2《变电站及运行管理中心用地指标表》计算，对应指标为 1.8550 公顷，用地面积分别为 220kV 升压站及运行管理中心用地 1.2000 公顷，不涉及原有用地面积。我局审核认为，申请用地总面积和各功能分区用地均符合《光伏电站工程项目用地控

制指标》（TD/T1075-2023）的规定。

〔其他〕申请用地中不涉及拆迁安置用地，涉及违法用地 0.8499 公顷，已建成的功能分区为 220KV 变电站及运行管理中心。

〔审核结论〕我局审核认为，建设标准和建设内容符合项目立项及初步设计批复，项目用地节约集约。此项目未超用地指标，未纳入我省节地案例库，我省节地案例库内同类项目共 12 个，与库内同类项目对比，按单位用地规模从小到大排序，该项目单位用地规模位于第 8 位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕项目建设涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外有偿使用新增建设用地 1.2000 公顷，其中：沁水县 13 等别 1.2000 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 19.2 万元。项目所在地沁水县人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

七、地质灾害、压矿审批情况

〔地质灾害危险性评估〕该项目建设区位于地质灾害易发区。已由沁水县杰诚新能源有限公司书面委托具备地质灾害危险性评估甲级资质的北京中环建生态环境设计有限公司按规定进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经北京中环建生态环境设计有限公司组织有关专家审查通过。评估结论为：该项目为“较重要建设项目”，地质灾害危险性为“中等”，地质灾害防治难度为“中等”，建设用地适宜性为“基本适

宜”。评估报告已提出应配套建设地质灾害防治工程。沁水县杰诚新能源有限公司已按照地质灾害危险性评估报告中提出的防治措施，作出了具有法律效力的“关于落实杰诚沁水县100MW光伏发电项目220KV升压站地质灾害防治措施的承诺书”。

〔压覆重要矿产资源审批情况〕该项目涉及压覆针对重要矿产资源的以往勘查区为“山西省沁水煤田沁水县柿庄北煤炭详查区”并压覆上述详查区内未设置矿业权范围内的部分煤炭资源（累计查明煤炭资源量1720.3万吨，全部为包邮资源量，煤类为无烟煤）。建设单位已按规定办理压覆矿产资源审批手续，省自然资源主管部门同意压覆上述重要矿产资源。

压覆区部分位于中联煤层气有限责任公司“山西省沁水盆地柿庄南区块煤层气勘查”探矿权范围内。项目建设单位与煤层气探矿权人签署有压覆煤层气勘查区块矿产资源协议，所压覆的煤层气资源不作压覆处理。

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该项目不涉及信访问题。

〔违法用地情况〕经我局核查，项目已于2022年10月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积0.8499公顷，涉及新增建设用地面积0.8499公顷，其中农用地0.8499公顷（耕地0公顷）、未利用地0公顷。项目违法用地不涉及生态保护红线和自然保护区。沁水县自然资源局于2024年4月对违法用地作出责令退还非法占用的土地，没收在非法占用的0.8499公顷土地上新建的建筑物和其他设施，对非法占用的0.8499公顷土

地，按照每公顷 100 万元的标准处以罚款，罚款 84.99 万元的处罚决定；各项处罚已于 2024 年 12 月执行到位。项目第一责任人张昊受到书面警告处分并罚款 2000 元。

综上所述，沁水 100MW 地面集中光伏建设项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性负责。请予审查。



联系人：赵倩 联系电话：0356-7025304 手机：13994726332

(此件不公开)

沁水县自然资源局办公室

2024年12月17日印发